

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

c/o Lægernes Pensionskasse
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 13254133

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2014

René Medom Lauritsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2014

Likvidator

Morten Østrup Møller
Juridisk direktør

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 21. februar 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Gunslev
Statsautoriseret revisor

Anja Bjørnholt Lüthcke
Statsautoriseret revisor

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation c/o Lægernes Pensionskasse Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	13254133
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Likvidator	Morten Østrup Møller, Juridisk direktør
Revisor	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af investeringsejendom.

Selskabet har i 2013 solgt de resterende 45 ejerlejligheder.

Ved ekstraordinær generalforsamling den. 18. oktober 2013 besluttede ledelsen at lade selskabet træde i likvidation. Siden beslutningen om at træde i likvidation har selskabet været under afvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ved ekstraordinær generalforsamling den. 18. oktober 2013 fratrådte direktion og bestyrelse i tilknytning til beslutningen om at træde i likvidation, og Morten Østrup Møller blev på den ekstraordinære generalforsamling valgt som likvidator til afvikling af selskabet.

Ved registrering og offentliggørelse i Erhvervsstyrelsens informationssystem den 1. november 2013 bekendtgjordes beslutningen om likvidation.

Det forventes at likvidationen kan afsluttes ultimo marts 2014.

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af reglerne for regnskabsklasse B i årsregnskabsloven.

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation for 2013 er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med periodiseringsprincippet uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet ejendom.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste solgte lejligheder

Fortjeneste solgte lejligheder indeholder avance vedrørende afhændede lejligheder i regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig. Skattepligten påhviler de enkelte investorer i partnerselskabet. Som følge heraf afsættes der ikke skat i regnskabet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en kapitalisering af investeringsejendommens forventede fremtidige afkast ud fra en af ledelsen fastsat afkastprocent.

Op- og nedskrivninger i forhold til ejendommens kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

I posten indgår forpligtelser vedrørende udvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme. Forpligtelsen indregnes når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Indregningen er foretaget på basis af lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat

Der afsættes ikke aktuel eller udskudt skat i balancen, da selskabet ikke er selvstændig skattepligtig.

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Forpligtelser såsom prioritetsgæld, der er forbundne med investeringsejendomme, måles til dagsværdi. Øvrige gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Koncernregnskab

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for modervirksomheden Lægernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2013	2012
Lejeindtægter		3.152.928	4.850.231
Andre eksterne omkostninger	1	<u>-1.323.942</u>	<u>-1.422.255</u>
Resultat før værdiregulering af ejendomme		1.828.986	3.427.976
Værdiregulering af investeringsejendomme		0	-18.705.664
Fortjeneste solgte lejligheder		<u>22.587.984</u>	<u>720.451</u>
Resultat før finansielle poster		24.416.970	-14.557.237
Finansielle poster, netto	2	<u>106.109</u>	<u>31.889</u>
Resultat før skat		24.523.079	-14.525.348
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		24.523.079	-14.525.348
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		53.000.000	16.000.000
Overført resultat		<u>-28.476.921</u>	<u>-30.525.348</u>
		24.523.079	-14.525.348

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Balance 31. december

	Note	2013	2012
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	4	0	72.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	72.000.000
Anlægsaktiver i alt		0	72.000.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		34.113	83.825
Tilgodehavender i alt		34.113	83.825
Likvide beholdninger		93.874.728	18.383.236
Omsætningsaktiver i alt		93.908.841	18.467.061
Aktiver i alt		93.908.841	90.467.061

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Balance 31. december

	Note	2013	2012
Passiver			
Egenkapital			
Aktiekapital		40.000.000	40.000.000
Overført resultat		840.182	29.317.103
Foreslået udbytte for regnskabsåret		53.000.000	16.000.000
Egenkapital i alt	5	93.840.182	85.317.103
Hensatte forpligtelser			
Hensat udvendig vedligeholdelse		0	3.331.364
Hensatte forpligtelser i alt		0	3.331.364
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Depositum		0	1.164.211
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.164.211
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt leje		0	563.563
Anden gæld		68.659	90.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		68.659	654.383
Gældsforpligtelser i alt		68.659	1.818.594
Passiver i alt		93.908.841	90.467.061
Nærtstående parter	6		
Eventualforpligtelser	7		

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der er ikke udbetalt vederlag til likvidator.

	2013	2012
2. Finansielle poster, netto		
Renteindtægter	120.131	44.525
Renteomkostninger, komplementarselskab	-14.022	-12.636
	106.109	31.889

3. Selskabsskat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, hvorfor der ikke afsættes skat i årsrapporten.

	2013	2012
4. Investeringsejendomme		
Boligejendomme		
Kostpris primo	62.672.324	69.857.658
Afgang i årets løb	-62.672.324	-7.185.334
Kostpris ultimo	0	62.672.324
Opskrivninger primo	9.327.676	31.247.342
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-9.327.676	-3.214.002
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-18.705.664
Opskrivninger ultimo	0	9.327.676
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	72.000.000
Afkastprocent udgør		4,76%

Ejendomspartnerselskabet Springbanen i likvidation

Noter

5. Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	40.000.000	29.317.103	16.000.000	85.317.103
Udbetalt udbytte fra sidste år			-16.000.000	-16.000.000
Forslag til årets resultatdisponering		-28.476.921	53.000.000	24.523.079
Egenkapital pr. 31. december	40.000.000	840.182	53.000.000	93.840.182

Aktiekapital

Selskabets kommanditaktiekapital udgør kr. 40.000.000 fordelt i 40.000 kommanditaktier a kr. 1.000.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Nærtstående parter

Selskabet er 100% ejet af Lægernes Pensinskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

7. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen